



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Helyiségpályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2020. október 6. napjától 2020. október 20. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségek mindegyikére egy-egy pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 7744 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. alatt található Böszörményi „A” Irodaház** (a továbbiakban: „A” Irodaház) II. emeletén elhelyezkedő, összesen 126,04 m² nagyságú, A228., A230., A231., A232., A233., A234., A235. és A238. helyiségek 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel a bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatják.

A helyiségeket a Lanterv Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., cégjegyzékszám: 01-09-320489, adószám: 12470871-2-43, képviselőre jogosult: Lantos András Miklós ügyvezető) 2015. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig bérlé.

A Lanterv Mérnöki Iroda Kft. jelenleg a bérleti szerződése alapján összesen 246.562,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díjat, és 97.763,- Ft + ÁFA/hó összegű üzemeltetési díjat fizet. A közüzemi átalánydíjat, a bérelt terület alapján, éves elszámolással fizeti. Az átalánydíj összege az irodaház egy éves fogyasztásának átlaga alapján kerül megállapításra.

A helyiség bérbevételére a **Lanterv Mérnöki Iroda Kft.** nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget épületgépészeti tervezés, mérnöki szaktanácsadási tevékenység folytatása, raktározás, valamint iroda működtetése céljából szeretnék továbbra is igénybe venni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2020. december 1. napjától 2021. december 31. napjáig a Lanterv Mérnöki Iroda Kft. részére, épületgépészeti tervezés, mérnöki szaktanácsadási tevékenység folytatása, raktározás, valamint iroda működtetése céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapként megjelölt 246.562,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

A Lanterv Mérnöki Iroda Kft. terhére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7744 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. alatt található Böszörményi „A” Irodaház** (a továbbiakban: „A” Irodaház) III. emeletén elhelyezkedő, összesen 60,45 m² nagyságú, A304., A306., A307., A308. és A309. helyiségek 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel a bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatják.

A helyiségek bérbevételére az azokat jelenleg is használó Rákbetegek Országos Szervezete (székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 7-9., szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0001554, képviselőre jogosult: Dr. Szabó János elnök) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint azokat irodai és egyéb adminisztrációs tevékenység, valamint raktározás céljából szeretnék továbbra is igénybe venni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiségek 2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig a **Rákbetegek Országos Szervezete** részére, egészségügyi, szociális, betegjogi és érdekvédelmi közhasznú tevékenység céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapbérként megjelölt 45.338,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

A Rákbetegek Országos Szervezete terhére nettó kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

A Budapest XII. kerület, 7749/2 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Beethoven 7-9. szám alatt található Beethoven Irodaház** (a továbbiakban: Irodaház) földszintjén elhelyezkedő összesen 515,61 m² alapterületű, 001., 002., 003., 004., 005., 006., 007., 008., 009., 010., 011., 012., 013., 014., 037., 038., 039., 040., 041., 042., 043., 044. és 045. helyiségek 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel a bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatják.

A Táncterem Kft. a XI-42157/2015. iktatószámú helyiségbérleti szerződés alapján 265,66 m² alapterületű helyiségeket 2015. november 1. napjától 2020. október 31. napjáig, 244,75 m² alapterületű helyiségeket a XI-4684/3/2016. iktatószámú helyiségbérleti szerződés alapján 2016. február 1. napjától 2021. január 31. napjáig bérlti.

A helyiségek bérbevételére a Táncterem Kft. (székhely: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. A. lh. 8. emelet 3., cégjegyzékszám: 01-09-207479, adószám: 24944069-2-41, képviselőre jogosult: Sárközi Gyula ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségeket továbbra is táncoktatás folytatása céljából szeretnék igénybe venni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiségek 2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig a **Táncterem Kft.** részére, táncoktatás folytatása céljából kerüljenek bérbeadásra a pályázati alapbérként megjelölt 845.201,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

A Táncterem Kft. terhére egyhavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.

Az Ör. 54. §-a értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdése értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7744. helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház** II. emeletén elhelyezkedő A228., A230., A231., A232., A233., A234., A235. és A238. elhelyezkedő, összesen 126,04 m² alapterületű helyiségeket **2020. december 1. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő időtartamra – melyet a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel meghosszabbíthatnak –, 246.562,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért a **Lantern Mérnöki Iroda Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., cégjegyzékszám: 01-09-320489, adószám: 12470871-2-43, képviselőjére jogosult: Lantos András Miklós ügyvezető) részére, épületgépészeti tervezés, mérnöki szaktanácsadási tevékenység folytatása, raktározás, valamint iroda működtetése céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Lantern Mérnöki Iroda Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7744. helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház** III. emeletén elhelyezkedő A304., A306., A307., A308. és A309, összesen 60,45 m² alapterületű helyiséget **2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő időtartamra – melyet a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel meghosszabbíthatnak -, 45.338,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért a **Rákbetegek Országos Szervezete** (székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 7-9., szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0001554, képviselőre jogosult: Dr. Szabó János elnök) részére egészségügyi, szociális, betegjogi és érdekvédelmi közhasznú tevékenység céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Rákbetegek Országos Szövetségével.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)


III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7749/2 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Beethoven 7-9. szám alatt található Beethoven Irodaház** földszintjén elhelyezkedő 001., 002., 003., 004., 005., 006., 007., 008., 009., 010., 011., 012., 013., 014., 037., 038., 039., 040., 041., 042., 043., 044. és 045., összesen 515,61 m² alapterületű helyiséget **2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő időtartamra – melyet a felek közös megegyezéssel további, legfeljebb 4 évvel meghosszabbíthatnak –, 845.201,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért a **Táncterem Kft.** (székhely: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. A. lh. 8. emelet 3., cégjegyzékszám: 01-09-207479, adószám: 24944069-2-41, képviselőre jogosult: Sárközi Gyula ügyvezető) részére táncoktatás folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy az egyhavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Táncterem Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. 10. 22.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester